



Weglo Design Plan & Landskap As
Formanns vei 22A
5037 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1137 - 23/58624

Saksbehandlar:
Lennart Falkenberg-Arell
lennart.falkenberg-
arell@alver.kommune.no

Dato:
14.07.2023

Melding om manglar - Nytt revidert planforslag for Mangersnes bustadområde

Om fremja privat reguleringsplanforslag

Vi viser til innsendt revidert planframlegg til offentlig ettersyn for Mangersnes bustadområde. PlanID 12602011000400, mottatt 13.7.2023.

Kommunen har vurdert planframlegget til å vere mangelfullt. Planforslaget vert returnert til forslagsstillar for supplering.

Under følgjer ei oppstilling av manglar som må følgjast opp før kommunen kan halda fram med handsaminga av planframlegget.

Plankart

- For småhus bruker kommunen %BYA. Ta vekk %BRA frå plankart, føresegner og illustrasjonsplan og erstatt det med %BYA. Ein kan ikkje bruke to ulike metodar for å berekna utnytting på same tomt.
- Plankarta må vise påskrift om bredde på vegar og fortau.
- Plankarta må vise påskrift for radius tal ved avkøyrsløse.
- Plankarta må vise tydelege siktlinjer med avkøyrsløse.

Føresegner

- 4.1 b) må endrast. Utforming av rekkefølgjekravet er framleis i strid med KPD punkt 2.6. Ordlyden må endrast til at før det kan gjevast IG for BFS1-24 og BFF2 skal møteplassar M1-M8, veg o_SKV2, fortau o_SF1, avkøyrsløse langs o_SKV2 vere ferdig opparbeida i samsvar med plan og ferdig før det vert gjeve igangsettingsløyve for oppføring av bustader i planområdet.
- 4.2 d) må endrast i tråd med dei endringane som må gjerast i 4.1 b).
- 5.1.3 Ta vekk % BRA. Bruk kunn % BYA.

Planskildring

- Naturmangfoldlova §§ 8-12 er ikkje tilstrekkeleg vurdert. Vedlagt er eit døme på korleis slike vurderingar kan gjerast.
- KU-forskrifta er ikkje tilstrekkeleg vurdert. Du må vurdere § 7, §8 jf. Kriteria i § 10. Vedlagt ligger eit døme på korleis ein KU vurdering kan gjerast.

Arkeologisk rapport

- Du skriv i følgjebrevet at arkeologisk rapport er sendt inn tidlegare. Kommunen har ikkje denne rapporten i sitt arkiv. Dette ble og påpeikt ved førre brev frå kommunen om manglar.

Vidare saksgong

Revidert planframlegg skal stilast til post@alver.kommune.no

Lovgrunnlag

Kommunens høve til å stanse sakshandsaming av reguleringsplan er heimla i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 7 andre ledd*.

Har de spørsmål?

Har de fleire spørsmål i høve til dette er de velkomne til å ta kontakt med planavdelinga ved lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Døme_KU vurdering
Døme_Naturmangfoldrapport

Mottakarar:

| | | | |
|---------------------------------|------------------|------|--------|
| Weglo Design Plan & Landskap As | Formanns vei 22A | 5037 | Bergen |
| Weglo Design Plan & Landskap As | Formanns vei 22A | 5037 | Bergen |